

分野	2 住宅・土地、公共工事 (3) 容積率等	意見・要望提出者	石油化学工業協会	
項目	倉庫建設に係わる建ぺい率・容積率の緩和			
意見・要望等の内容	<p>建築物の建ぺい率及び容積率は用途・地域毎に定められているが、用地確保が困難でありまた、物流施設の中心となる倉庫建設について建ぺい率及び容積率の緩和を要望する。</p> <p>倉庫の用に供する建築物については、原則として80%まで緩和して頂きたい。容積率については、当該建築物に適用されうる容積率（上下の幅あり）のうち、最も高い容積率を適用して頂きたい。</p>			
関係法令	建築基準法第52条、第53条	共管	なし	
制度の概要	建築物の建ぺい率及び容積率は用途地域の種類毎に定められた数値の中から都市計画で定められている。			
中間公表資料との関係	国土交通省関係 33 頁			
状況	措置済・措置予定 (実施(予定)時期:	検討中	措置困難	その他
規制改革推進3か年計画における記載	該当なし			
<p>(説明)</p> <p>建ぺい率規制は、敷地内に一定以上の空地を確保することにより、火災等に対する防災上の安全性と採光、通風等の環境を確保するため定められるものである。また、容積率規制は、基盤施設とのバランスや良好な市街地環境を確保するため、当該地域における土地利用の現状と将来像、道路等の公共施設全体の整備状況や整備計画に応じて都市計画として定めるものである。</p> <p>建ぺい率規制、容積率規制は市街地における基礎的な社会的ルールであり、倉庫の用に供する建築物について一律に建ぺい率規制・容積率規制の緩和の対象とすることは、市街地の良好な環境の確保や道路等の公共施設とのバランスに支障をきたすことが懸念されるため適当ではない。</p>				
担当局課室名	住宅局 市街地建築課 (連絡先: 03-5253-8515)			

分野	2 住宅・土地、公共工事 (3) 容積率等	意見・要望提出者	生命保険協会	
項目	容積率緩和等による高度利用の推進			
意見・要望等の内容	<p>建て替え需要の創出等による不動産取引の活性化や高度情報化ビルの建築等による社会資本の拡充を図るため、 容積率規制、日影規制の緩和 総合設計制度や建替え特例制度の導入 付置義務住宅制度の緩和 等を行っていただきたい。</p>			
関係法令	建築基準法第52条、第53条、第56条、第56条の2等 都市計画法第52条の2、第53条、第65条等	共管	なし	
制度の概要	<p>建築基準法第52条に容積率制限、第53条に建ぺい率制限、第56条に高さ制限、第56条の2に日影による中高層の建築物の高さの制限、第59条の2に総合設計制度が規定されている。 また、都市計画法第52条の2、第53条、第65条には市街地開発事業等予定区域、都市計画施設等の区域等についての建築の規制等が規定されている。</p>			
中間公表資料との関係	については、国土交通省関係50頁			
状況	措置済・措置予定 (実施(予定)時期:	検討中	措置困難	その他
規制改革推進3か年計画における記載	該当なし			
(説明) 及び について	<p>容積率規制は、道路等公共施設の整備の水準及び日照・通風等の市街地環境の状況に応じ、適切な市街地の密度を実現するものであり、また日影規制は、住居系の用途地域等において、中高層建築物の日影を一定の基準以下に規制し、良好な居住環境を実現するものであり、一律に緩和することは不適切である。しかしながら、空地の創出や公共施設の整備を伴う優良なプロジェクトについては、特定街区や再開発地区計画、総合設計制度等により、容積率を上乗せしたり、日影規制の適用除外をする制度を設け、その周知及び活用の促進に努めてきたところである。</p> <p>について 開発指導要綱等の中には住宅の付置義務を定めたものもあるが、定住人口の回復等地方の政策課題に対応するため、法令に基づく制限ではなく、各地方公共団体が独自の判断で制定、運用を行なっているものと認識している。</p> <p>なお、都市計画法第52条の2は市街地開発事業等予定区域、第53条は都市計画施設等の区域、第65条は都市計画事業の事業地内についての建築規制等であり、いずれも事業が予定されていることによる建築規制であって、御要望の趣旨とは異なるものを規制するものである。</p>			
担当局課室名	都市・地域整備局都市計画課 住宅局市街地建築課(連絡先: 03-5253-8515)			